



ÅRSREDOVISNING

2020-09-01—2021-08-31

HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING

MOLNET I KRISTINEHAMN



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Molnet i Kristinehamn
Årsredovisning 2020-09-01 - 2021-08-31



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
187 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
2826 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
6%



ENERGIKOSTNAD
(Betalas av den boende)



TOMTRÄTT
JA



ÅRSAVGIFT
468 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på:
hsb.se/bostadsrattskollen



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Molnet med säte i Kristinehamn får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2020-09-01—2021-08-31. Årsredovisningen är upprättad enligt BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet.

Föreningen äger och förvaltar Molnet 22
Byggnadsår 1982, Värdeår 1982.

Adress: Havsvinden 2-10, 12-22, 26-34 och 36-44

	Antal	Ytor m ²
Lägenheter, bostadsrätt		
4 RoK	11	1171,5
5 RoK	10	1165
Totalt	21	2336,5

Garage	21
--------	----

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Föreningen har tecknat kollektivt bostadsrättstillägg.

Föreningens stadgar är registrerade 2021-05-10.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 17 februari 2021 via poströstning. I stämman deltog 15 röstberättigade medlemmar.



Styrelsens sammansättning under året har varit, efter stämman:

Tony Gran	ordförande
Arne Johansson	vice ordförande
Yvonne Rådesjö	sekreterare
Viveca Egéus	ledamot
Gunn-Maria Ström	ledamot, utsedd av HSB Kristinehamn

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Viveca Egéus.

Styrelsen har under året hållit 6 (8) protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Tony Gran och Arne Johansson i förening.

Vicevärd har varit Viveca Egéus och Tony Gran.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av föreningen.

Den administrativa förvaltningen har sköts av HSB Kristinehamn.

Revisor har varit Ulf Johansson med Annika Handfast som suppleant samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB Kristinehamns fullmäktige har varit Tony Gran med Arne Johansson som suppleant.

Valberedning har varit Sören Johansson.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Renovering av förråd 26-44 har färdigställts av HSB Kristinehamn.

Träd vid garagen har tagits ner.

En släpkärra har införskaffats som medlemmarna kan nyttja.

Två stycken gemensamma städdagar har vi haft under året.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes den 25 maj 2021.

Föreningens underhållsplan är uppdaterad den 27 september 2021.

Föreningen har en 50-årig underhållsplan där de kommande 20 årens underhåll ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Årsavgiften har under verksamhetsåret höjts med 1,5 % fr o m 2021-01-01 och uppgår vid verksamhetsårets slut till i genomsnitt 470 (463) kr/m². Avgiften kommer att höjas med 5 % fr o m 2022-01-01.



MEDLEMSINFORMATION

Föreningen hade vid verksamhetsårets slut 33 (30) medlemmar varav HSB Kristinehamn utgör en.

Under året har 2 (2) lägenhetsöverlåtelse skett.

FLERÅRSÖVERSIKT (TKR)

	2020-2021	2019-2020	2018-2019	2017-2018
Nettoomsättning	1 103	1 088	1 079	1 057
Rörelseresultat	354	440	-709	67
Resultat efter finansiella poster	251	331	-821	-38
Balansomslutning	8 300	8 152	7 946	8 552
Avgifts- och hyresbortfall, %	0	0	0	0
Soliditet %	18	15	11	20

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Insatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående kapital enl fastställd balansräkning	520 100	77 462	282 615	330 805
Vinstdisp. enl. stämmobeslut:			330 805	-330 805
Reservering till UH-fond		105 000	-105 000	
Ianspråktagande av UH-fond		0	0	
Årets resultat				250 509
Belopp vid årets slut	520 100	182 462	508 420	250 509



RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	613 420
Årets resultat	250 509
Reservering fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-105 000
Ianspråktagande av medel ur yttre fond motsvarande årets kostnad	<u>0</u>
Till stämmans förfogande	758 928

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>758 928</u>
Summa	758 928

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat- och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.





RESULTATRÄKNING

2020-09-01
2021-08-31

2019-09-01
2020-08-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	1 102 805	1 088 295
Övriga rörelseintäkter	Not 3	25 442	0
Summa rörelseintäkter		1 128 247	1 088 295

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-384 192	-297 387
Övriga externa kostnader	Not 5	-139 610	-96 851
Underhåll enligt plan	Not 6	0	-79 538
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-64 357	-64 798
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-185 705	-110 163
Summa rörelsekostnader		-773 864	-648 738

Rörelseresultat

354 383 **439 558**

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter		-103 874	-108 753
Summa finansiella poster		-103 874	-108 753

Årets resultat

250 509 **330 805**

Tilläggsupplysning

Årets resultat	250 509	330 805
Reservering till fond för yttre underhåll	-105 000	-157 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0	79 538
Överföring till balanserat resultat	145 509	253 343



Balansräkning	2021-08-31	2020-08-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 9	6 534 261	6 719 966
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		6 534 261	6 719 966

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500

Summa anläggningstillgångar		6 534 761	6 720 466
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyres- och avgiftsfordringar		0	4 151
Övriga kortfristiga fordringar		9 143	26 330
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	34 387	47 934
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		43 530	78 415

Bank	Not 12	1 722 066	1 352 885
<i>Summa kassa och bank</i>		1 722 066	1 352 885

Summa omsättningstillgångar		1 765 596	1 431 299
------------------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar		8 300 357	8 151 765
-------------------------	--	------------------	------------------



Balansräkning	2021-08-31	2020-08-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	520 100	520 100
Fond för yttre underhåll	182 462	77 462
Summa bundet eget kapital	702 562	597 562

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	508 420	282 615
Årets resultat	250 509	330 805
Summa fritt eget kapital	758 928	613 420

Summa eget kapital

1 461 490	1 210 982
------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	4 570 800	5 939 186
Summa långfristiga skulder		4 570 800	5 939 186

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	2 029 886	798 248
Medlemmarnas inre fond	Not 14	1 614	1 614
Leverantörsskulder		24 005	25 143
Aktuell skatteskuld	Not 15	24 792	3 730
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	4 214	4 151
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	183 556	168 712
Summa kortfristiga skulder		2 268 067	1 001 598

Summa skulder

6 838 867	6 940 784
------------------	------------------

Summa eget kapital och skulder

8 300 357	8 151 765
------------------	------------------



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1

Årsredovisning och koncernredovisning (K3) för första gången detta räkenskapsår.

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Byte av redovisningsprinciper

Övergången till K3 har skett i enlighet med föreskrifter i 35:e kapitlet. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen för räkenskapsåret 2019/2020. Presenterade jämförelsetal överensstämmer därför med de uppgifter som redovisades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de räkenskapsår som presenteras i årsredovisningen och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 och 100 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2% av anskaffningsvärdet.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan.

Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i småhus är 0,75 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 8 524 kronor per lägenhet 2021.

För bostäder byggda 2010–2011 betalas halv fastighetsavgift 2020.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 9 489 486 kr.



Not 2	Nettoomsättning	2020-09-01	2019-09-01
		2021-08-31	2020-08-31
	Årsavgifter bostäder	1 092 836	1 081 932
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	9 968	4 671
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalthavare	1	1 692
		1 102 805	1 088 295
Not 3 Övriga rörelseintäkter			
	Försäkringsersättning	25 442	0
		25 442	0
Not 4 Driftskostnader			
	Reparationer	-147 192	-50 730
	El	-7 023	-6 887
	Tomträttsavgäld	-56 840	-56 840
	Renhållning	-45 787	-43 452
	TV, bredband, IP-telefoni	-13 454	-13 231
	Obligatoriska besiktningar	0	-35 505
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-8 732	-10 921
	Försäkringar	-26 851	-26 093
	Fastighetsskatt	-70 755	-47 760
	Övriga driftskostnader	-7 558	-5 969
		-384 192	-297 387
Not 5 Övriga externa kostnader			
	Externt revisionsarvode	-10 500	-9 138
	Förvaltningskostnader	-62 545	-66 168
	Kostnader överlåtelse och panter	-11 134	-3 023
	Kontorsutrustning och -material	-788	0
	Konsulter	-20 813	0
	Förbrukningsinventarier	-18 292	0
	Medlemsavgifter HSB	-10 392	-9 775
	Stämma och styrelse	-5 146	-8 246
	Arrende, hyra, leasing	0	-501
		-139 610	-96 851
Not 6 Underhåll enligt plan			
	Underhåll huskropp utvändigt	0	-79 538
		0	-79 538



Not 7	Personalkostnader och arvoden	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-34 250	-36 000
	Vicevärdsarvode	-12 000	-12 000
	Övriga arvoden	-2 000	0
	Övriga personalkostnader	-898	-1 020
	Revisionsarvode	-1 800	-1 800
	Sociala avgifter	-13 409	-12 778
	Utbildning	0	-1 200
		-64 357	-64 798

Not 8	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	-185 705	-110 163
		-185 705	-110 163

Not 9	Byggnader	2021-08-31	2020-08-31
-------	-----------	------------	------------

Värdet utgörs av anskaffningskostnaden

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2081

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	8 856 834	8 856 834
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 856 834	8 856 834

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-2 136 868	-2 026 705
Årets avskrivningar byggnader	-185 705	-110 163
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 322 573	-2 136 868

Utgående bokfört värde	6 534 261	6 719 966
-------------------------------	------------------	------------------

Bokförda värden byggnader	6 534 261	6 719 966
---------------------------	-----------	-----------

Fastighetsbeteckning: Molnet 22

Värdeår: 1982

Taxeringsvärde	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	7 354 000	2 080 000	9 434 000	6 368 000
	7 354 000	2 080 000	9 434 000	6 368 000

Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i not 13



Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2021-08-31	2020-08-31
	Medlemsandel HSB	500	500
		500	500

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Förutbetald försäkring	17 885	17 665
	Förutbetald kabel-TV och bredband	1 126	1 111
	Förutbetald administration	5 613	5 505
	Förutbetald fastighetsskötsel	1 461	1 448
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 303	22 205
		34 387	47 934

Not 12	Bank		
	Nordea	1 722 066	1 352 885
		1 722 066	1 352 885

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum		
Stadshypotek AB	1,55%	2022-03-30	1 928 578	1 964 018
Stadshypotek AB	1,62%	2024-01-30	2 299 678	2 341 362
Stadshypotek AB	1,58%	2023-01-30	1 710 930	1 756 554
Stadshypotek AB	1,25%	2023-10-30	661 500	675 500
			6 600 686	6 737 434

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	4 570 800	5 939 186
Kortfristig del exklusive amorteringar	1 893 138	661 500
Amorteringar nästa år	136 748	136 748
	6 600 686	6 737 434

Amorteringar inom 2–5 år beräknas uppgå till	546 992	546 992
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl. omsatta lån)	5 916 946	6 053 694

Föreningen har ett lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristigt, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	8 432 000	8 432 000
varav i eget förvar		
Summa ställda säkerheter	8 432 000	8 432 000



Not 14	Medlemmarnas inre fond	2021-08-31	2020-08-31
	Ingående värde	1 614	1 614
		1 614	1 614
Not 15	Aktuell skatteskuld		
	Årets beräknade skatteskuld	24 792	3 730
		24 792	3 730
Not 16	Övriga kortfristiga skulder		
	Övriga kortfristiga skulder	4 214	4 151
		4 214	4 151
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Upplupna löner och arvoden	48 050	47 800
	Upplupna sociala avgifter	12 995	12 575
	Upplupna räntekostnader	8 854	9 176
	Upplupen revision	10 000	9 000
	Förutbetalda årsavgifter och hyror	87 310	90 161
	Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 346	0
		183 556	168 712
Not 18	Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut		
	Byte av tak. Förfrågningsunderlag har skickats ut.		
	Årsavgiften kommer att höjas med 5 % fr o m 2022-01-01.		



Kristinehamn den 23/11-21

Tony Gran

Arne Johansson

Yvonne Rådesjö

Viveca Egéus

Gunn-Maria Ström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-12-06

Ulf Johansson
Av föreningen vald revisor

Heléne Maijgren
BoRevision AB
Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Molnet i Kristinehamn, org.nr. 716411-3461

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Molnet i Kristinehamn för räkenskapsåret 2020-09-01 - 2021-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoreernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen består av Bostadsrättskollen men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte den andra informationen och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Molnet i Kristinehamn för räkenskapsåret 2020-09-01 - 2021-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghetssätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

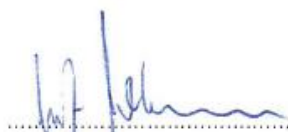
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro den 6/12/2021


Helene Majgren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Ulf Johansson
Av föreningen vald revisor



HSB – där möjligheterna bor

HSB Kristinehamn
Hamnvägen 6, 681 30 Kristinehamn
Tel 0550-341 00 Fax 0550-831 41
e-post: info.kristinehamn@hsb.se
www.hsb.se/kristinehamn